

KADIS Sp. z o.o.

podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych - nr ewid. 1891

KRS: 0000058472 Regon: 014885855 NIP: 524-22-63-510

05-092 Łomianki – Kielpin, ul. Niegodziszka 11, fax (48-22) 751-78-87, tel. 0 696 734 435

e-mail: ryssob_kadis@wp.pl

R A P O R T
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2009 r.

AD.DRAĞOWSKI S.A.

z siedzibą

w Warszawie ul. Jasna 10

W A R S Z A W A kwiecień 2 0 1 0 r.

WSTĘP

1. Badanie sprawozdania finansowego za 2009 rok AD.DRAĐOWSKI S.A., zwanej dalej "Jednostką", zostało przeprowadzone w Jej siedzibie przez uprawniony do badania podmiot audytorski KADIS Sp. z o.o. z siedzibą: 05-092 Łomianki - Kielpin, ul. Niegodziszka 11 (nr ewidencyjny 1891 na liście KIBR), na podstawie umowy zawartej w dniu 11.03.2009 r.
2. Badanie sprawozdania w imieniu podmiotu audytorskiego w okresie od 25.03.2010 r. do 26.04.2010 r. przeprowadził biegły rewident Ryszard Sobkowiak nr ewidencyjny na liście KIBR 7628. Badanie zostało przeprowadzone w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (j.t. D.U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.) – zwaną dalej ustawą o rachunkowości - i krajowe standardy rewizji finansowej.
3. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident oświadczają poprzez złożenie stosownego oświadczenia, że spełniają warunki niezależności od Jednostki, określone w art. 56 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (D.U. z 2009 r. nr 77, poz. 649).
4. Kompletne sprawozdanie finansowe za 2009 r. przedstawiono do badania dnia 02.04.2010 r., obejmuje ono:
 - bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumy 15.968.785,56 zł,
 - zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie o 3.474.841,96 zł,
 - rachunek zysków i strat, sporządzony wg wariantu porównawczego, zamykający się stratą netto w kwocie 625.158,04 zł,
 - rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o 2.047.262,25 zł
 - informację dodatkową (wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia).Kompletne księgi rachunkowe i dokumentację finansowo-księgową, na podstawie których sprawozdanie powyższe sporządzono, przedstawiono do badania w dniu 02.04.2009 r.
5. Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w związku z wymogami art. 45 ust.1 oraz art. 12 ust.2 pkt.1 ustawy o rachunkowości. Jednostka miała obowiązek poddania badaniu sprawozdanie finansowe ze względu na osiągnięcie warunków, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.
6. Przedmiotem badania była ocena prawidłowości udokumentowania operacji gospodarczych, ich sklasyfikowania oraz ujęcia w księgach i sprawozdaniu finansowym, a także ich wpływu na sytuację finansową Jednostki; przedmiotem badania nie była natomiast ocena celowości poszczególnych działań gospodarczych, co należy do kompetencji organów Jednostki. W czasie badania została udostępniona dokumentacja wskazana przez biegłego rewidenta oraz udzielono wyjaśnień i informacji niezbędnych dla potrzeb badania. Kierownik Jednostki przedłożył wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia i informacje. Ponadto Kierownik Jednostki złożył w dniu 26.04.2010 r. oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego, oraz o nie istnieniu zdarzeń do dnia zakończenia badania, wpływających w znaczący sposób na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym.
7. Zakres i sposób przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego wynika ze sporządzonej i przechowywanej przez firmę badającą dokumentacji rewizyjnej. Badanie poszczególnych pozycji sprawozdania zostało przeprowadzone przy zastosowaniu prób rewizyjnych, na podstawie których wnioskowano o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób - zastosowano również w odniesieniu do pozycji, kształtujących wysokość rozrachunków z budżetem, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli skarbowych, przeprowadzanych zwykle metodą pełną, a ustaleniami, zawartymi w niniejszym raporcie.

8. W części szczegółowej raportu zamieszczono dane objaśniające dotyczące istotnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat.

I. INFORMACJE OGÓLNE

I.1. INFORMACJE O BADANEJ JEDNOSTCE

1. Jednostka badana jest spółką akcyjną, której pełna nazwa brzmi: AD.DRAĐOWSKI SPÓŁKA AKCYJNA.
2. Siedzibą Jednostki jest Warszawa, ul. Jasna 10.
3. Jednostka prowadzi działalność w oparciu o :
 - ✓ ustawę z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94 poz.1037 późn. zm. z 2002 r.),
 - ✓ ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. Nr 76 z 2002r. poz.694),
4. Jednostka została utworzona w dniu 26.11.1998 r. w wyniku przekształcenia Inwesta A.D. Sp. z o.o. przez akcjonariuszy-założycieli Lecha Mieczysława Drađowskiego, Małgorzaty Stanisławy Drađowskiej i Łukasza Drađowskiego. Czas trwania Spółki jest nieograniczony, może ona działać na terenie kraju jak i zagranicą.
5. Kapitał podstawowy Jednostki wynosi 10.450.000 zł i dzieli się na 8.950.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii A i 400.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 zł każda oraz 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii C. Posiadaczami akcji imiennych są:
 - Lech Drađowski 6.324.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii A i 53.937 akcji zwykłych na okaziciela serii B co stanowi 61,03% kapitału podstawowego i daje 61,96% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy;
 - Małgorzata Drađowska 2.026.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii A i 49.505 akcji zwykłych na okaziciela serii B co stanowi 19,9% kapitału podstawowego i daje 20,0% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy;
 - Łukasz Drađowski 600.000 akcji uprzywilejowanych co do głosów serii A i 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii C co stanowi 16,27% kapitału podstawowego i daje 16,59% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.Wymienieni wyżej Akcjonariusze posiadali na dzień 31.12.2009 r. 97,2% kapitału podstawowego i 98,6% głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Pozostała część kapitału była w posiadaniu drobnych akcjonariuszy nie ujawnionych Jednostce.
6. Jednostka powołała Radę Nadzorczą, do której na dzień bilansowy wchodzili:
Łukasz Drađowski – Przewodniczący
i członkowie:
Danuta Ślusarek – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
Dorota Cywińska
Ewa Janik
Montwiłł Małgorzata
7. Przedmiotem działalności Jednostki jest :
 - wydawanie książek;
 - wydawanie gazet;
 - wydawanie czasopism i wydawnictw periodycznych;
 - wydawanie nagrań dźwiękowych;
 - pozostała działalność wydawnicza;

- drukowanie gazet;
- działalność poligraficzna pozostała;
- introligatorstwo;
- składanie tekstu i wytwarzanie płyt drukarskich;
- działalność usługowa związana z poligrafią pozostała;
- reprodukcja nagrań dźwiękowych;
- reprodukcja nagrań wideo;
- reprodukcja komputerowych nośników informacji;
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków;
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
- roboty związane z fundamentowaniem;
- wykonywanie robót budowlanych murarskich;
- tynkowanie;
- zakładanie stolarki budowlanej;
- posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowanie ścian;
- sztukatorstwo;
- szklenie;
- malowanie;
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
- działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży określonego towaru lub grup towarów, gdzie indziej nie sklasyfikowana;
- działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju;
- sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i artykułów użytku domowego, gdzie indziej nie sklasyfikowana;
- sprzedaż detaliczna książek, gazet i artykułów piśmiennych;
- pozostała sprzedaż detaliczna w wyspecjalizowanych sklepach;
- sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej;
- pozostała sprzedaż detaliczna poza siecią sklepową;
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- wynajem nieruchomości na własny rachunek;
- działalność agencji obsługi nieruchomości;
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi;
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi;
- działalność w zakresie oprogramowania;
- przetwarzanie danych;
- działalność związana z bazami danych;
- badanie rynku i opinii publicznej;
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- zarządzanie i kierowanie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej;
- reklama;
- pozaszkolne formy kształcenia, gdzie indziej nie sklasyfikowane;
- działalność związana z poprawą kondycji fizycznej;
- pozostała działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana.

8. Kierownikiem Jednostki jest Zarząd w składzie:

- Pani Małgorzata Drągowska – Prezes Zarządu (od 29.06.2009 r.),
- Pani Danuta Grelewicz-Pogórska - Wiceprezes Zarządu
- Pani Bogumiła Stańczak - Wiceprezes Zarządu.

Przed obecną Panią Prezes Zarządu na stanowisku Prezesa Zarządu był Pan Łukasz Drągowski Prezes Zarządu, który pełnił te obowiązki do 14.01.2009 r., od 14.01.2009 r. zawieszony uchwałą nr 1 z dn.

14.01.2009 r. Rady Nadzorczej, skreślony z rejestru KRS Postanowieniem KRS z dn. 23.03.2009 r. sygn. Sprawy :WA.XII NS-REJ.KRS/002230/09/33.

Funkcję Głównej Księgowej w 2009 r. pełniła Pani Elżbieta Kałużna-Szymańska (zatrudniona na tym stanowisku od 2000 roku).

9. Jednostka posiada numery identyfikacyjne:
- a) REGON 012594154
 - b) NIP: 526-030-09-48
 - c) KRS: 0000126288

I.2. INFORMACJE RÓŻNE

1. Rok obrotowy w Jednostce jest zgodny z rokiem kalendarzowym.
2. Sprawozdanie finansowe za 2008 rok było badane przez biegłego rewidenta Pana Ryszarda Sobkowiak nr ewid. KIBR 8726/6868 działającego w imieniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych KADIS Sp. z o.o. nr ewid. KIBR 1891, który w dniu 29.04.2009 r. wydał opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem.
3. Sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy zostało zatwierdzone Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Nr 4/09 z dnia 29.06.2009 r. r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2008 (akt notarialny Rep. A nr 5449/2009 z dn.29.06.2009 r. notariusz Grzegorz Rogala).
Zgodnie z uchwałą nr 6/09 z dn. 29.06.2009 r. (akt notarialny j.w.) strata netto w kwocie 93.413,55 zł została pokryta z kapitału zapasowego.
Sprawozdanie finansowe za 2008 r. zostało przekazane do KRS i zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 1929 z 12.10.2009 r.
4. W dniach 18.09.2009 do 13.10.2009 r. została w Jednostce przeprowadzona kontrola skarbowa przez I Urząd Skarbowy Warszawa-Śródmieście w zakresie prawidłowości rozliczeń w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych za okres styczeń 2008 do wrzesień 2009 r. W wyniku ww. kontroli stwierdzono nieprawidłowość w rozliczeniu podatku od dochodowego od osób prawnych za 2008 r. polegającą na nieprawidłowym zaliczeniu do kosztów podatkowych odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych co spowodowało zmniejszenie podatku dochodowego od osób prawnych o 8.096,00 zł. Powyższa kwota wraz z należnymi odsetkami została przez Jednostkę uregulowana.



II. OGÓLNA ANALIZA SYTUACJI EKONOMICZNEJ JEDNOSTKI

II.1. SKRÓCONE BILANSE ZA LATA 2009 - 2007

Wyszczególnienie	Stan w tys. zł						Dynamika zmian	
	31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	w %		
	kwota	%	kwota	%	kwota	3 : 5	5 : 7	
<i>I</i>	3	4	5	6	7	8	9	
AKTYWA								
A. AKTYWA TRWAŁE	9 483,9	59,4	9 190,4	70,5	7 767,1	3,2	18,3	
I. Wartości niematerialne i prawne	9 303,9	58,3	8 003,6	61,4	6 269,3	16,2	27,7	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	135,7	0,8	636,8	4,9	947,8	-469,3	-32,9	
<i>w tym z tyt. środków trw. w budowie</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
IV. Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0	550,0	4,2	55 0,0	-100,0	0	
V. Długoterm. rozlicz. międzyokresowe	44,3	0,3	0,0	0,0	0,0	100,0		
B. AKTYWA OBROTOWE	6 484,9	40,6	3 847,5	29,5	4 735,2	168,5	-18,8	
I. Zapasy	1 486,6	9,3	318,2	2,4	24,8	467,2	1183,1	
II. Należności krótkoterminowe	1 345,3	8,4	1 758,4	13,5	1 973,3	-23,5	-10,9	
<i>w tym z tytułu dostaw i usług</i>	1 276,1	8,0	1 567,4	12,2	1 752,9	-18,6	-10,6	
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 106,4	19,5	1 059,2	8,1	599,3	293,3	76,7	
<i>w tym: środki pieniężne</i>	3 106,4	19,5	1 059,2	8,1	599,3	293,3	76,7	
IV. Krótkoter. rozlicz. międzyokresowe	546,6	3,4	711,7	5,5	2 137,8	-23,2	-332,9	
AKTYWA RAZEM:	15 968,8	100,0	13 037,9	100,0	12 502,3	22,5	4,2	
PASYWA								
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 021,1	81,5	9 546,2	73,2	10 477,1	36,4	-8,9	
I. Kapitał (fund.) podstawowy	10 450,0	65,4	9 350,0	71,7	9 350,0	11,0	0,0	
II. Kapitały (fund.) wł. różne (włącznie z niepodzielonym wynikiem z lat ub.)	3 196,2	20,0	289,6	2,2	45,0	1 103,6	543,6	
III. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
IV. Zysk (strata) netto	-625,1	-3,9	-93,4	-0,7	1 082,1	669,2	-1162,2	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 947,7	18,5	3 491,7	26,8	2 025,2	-15,6	72,4	
I. Rezerwy na zobowiązania	178,4	1,1	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	
II. Zobowiązania długoterminowe	1 401,9	8,8	792,9	6,1	791,2	76,8	0,2	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 367,4	8,6	2 683,8	20,6	1 231,6	-49,1	117,9	
<i>w tym z tytułu dostaw i usług</i>	795,6	5,0	1 275,9	9,8	646,1	-37,4	197,5	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0	15,0	0,1	2,4	0,0	625,0	
PASYWA RAZEM:	15 968,8	100,0	12 502,3	100,0	12 502,3	22,5	4,2	

Uwagi:

Powyższe dane wyrażono w cenach bieżących bez uwzględnienia wpływu inflacji.



II.2. SKRÓCONE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT ZA LATA 2009-2007

(wariant porównawczy)

Wyszczególnienie		w tys. zł				
		Dane na:			Zmiana	w %
		rok 2009	rok 2008	rok 2007	3 : 4	4 : 5
1		3	4	5	6	7
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 325,5	9 285,0	11 074,3	-21,2	-16,2
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z uwzględnieniem zmiany stanu produktów oraz kosztu wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	6 233,5	11 074,3	8 869,0	-43,8	24,9
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 092,0			100,0	
B.	Koszty działalności operacyjnej	8 245,4	9 171,0	9 757,2	-10,1	-6,1
I.	Koszty tzw. Rodzajowe	7 195,5	9 757,2	8 780,9	-26,3	34,7
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 049,9			100,0	
C.	Wynik ze sprzedaży (A-B)	-919,9	114,0	1 317,1	-806,9	-865,5
D.	Pozostałe przychody operacyjne	619,2	139,0	219,3	445,5	-36,7
E.	Pozostałe koszty operacyjne	265,0	26,0	68,7	1019,2	-378,5
F.	Wynik na działalności operacyjnej (C+D-E)	-565,7	227,0	1 467,7	-249,2	-1466,6
G.	Przychody finansowe	161,5	78,2	11,0	206,5	610,9
H.	Koszty finansowe	265,2	372,3	126,8	28,8	111,8
I.	Wynik na działalności gospodarczej (F+G-H)	-669,4	-67,1	1 351,9	997,6	-2714,7
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,0	0,0	0,0		
J.I	Zyski nadzwyczajne					
J.II	Straty nadzwyczajne					
K.	Wynik brutto (I+/-J)	-669,4	-67,1	1 351,9	-997,6	-2714,7
L.	Podatek dochodowy	44,3	26,3	269,8	68,4	-974,8
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
N.	Wynik netto (K-L-M)	-625,1	-93,4	1 282,1	669,3	-13,7x
O.	Suma kontrolna przychodów	9 150,5	9 502,2	11 304,6	-3,8	27,1
P.	Suma kontrolna kosztów	8 775,6	9 595,6	10 222,5	-8,6	15,4

Uwagi:

Powyższe dane wyrażono w cenach bieżących bez uwzględnienia wpływu inflacji.

II.3. OGÓLNA OCENA EKONOMICZNA

II.3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

➤ A. Wskaźniki efektywności i zyskowności

		Kwoty w tys. zł - za rok		Wskaźniki - za rok	
		badany	Ubiegły	Badany	ubiegły
1. Rentowność działalności gospodarczej (%)	$\frac{\text{przychody łączne}}{\text{koszty i straty ogółem}}$	8 150,52	9 502,2	92,8	99,0
		8 775,6	9 595,6		
2. Zyskowność brutto sprzedaży łącznej (%)	$\frac{\text{wynik ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-919,9	114,0	-12,6	1,2
		7 325,5	9 285,0		
3. Zyskowność netto ogółu majątku (%)	$\frac{\text{wynik netto}}{\text{majątek (aktywa)}}$	-625,1	-93,4	-3,9	-0,7
		15 968,8	13 037,9		
4. Zyskowność netto kapitałów własnych (%)	$\frac{\text{wynik netto}}{\text{kapitały własne + dywidenda}}$	-625,1	-93,4	-4,8	-0,9
		13 021,1	9 650,0		

➤ B. Wskaźniki płynności finansowej i wypłacalności (zdolności do obsługi długów)

		Kwoty w tys. zł - za rok		Wskaźniki - za rok	
		badany	Ubiegły	badany	ubiegły
1. Wskaźnik płynności I (pokrycia bieżących zobow.)	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobow. krótkoterminowe}}$	6 484,9	3 847,5	4,7	1,4
		1 367,4	2 683,8		
2. Wskaźnik płynności III (szybki-zdolności płatniczej)	$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobow. krótkoterminowe}}$	3 106,4	1 059,2	2,3	0,4
		1 367,4	2 683,8		
3. Wskaźnik płynności IV	$\frac{\text{należności krótkoterminowe}}{\text{zobow. krótkoterminowe}}$	1 345,3	1 758,4	0,9	0,6
		1 367,4	2 683,8		
4. Stopa zadłużenia (%) (lub : obciążenia majątku zobowiązaniami)	$\frac{\text{zobow. krótkoterminowe}}{\text{pasywa}}$	1 367,4	2 683,8	8,5	28,3
		15 968,8	13 037,9		
5. Stabilność (trwałość) struktury finansowania (%)	$\frac{\text{pasywa - zobow. i rozl. krótkot.}}{\text{majątek ogółem}}$	13 021,1	9 546,2	81,5	73,2
		15 968,8	13 037,9		
6. Wskaźnik unieruchomienia (zamrożenia) środków (%)	$\frac{\text{aktywa trwałe}}{\text{aktywa}}$	9 483,9	9 190,4	59,4	70,5
		15 968,8	13 037,9		
7. Wskaźnik samofinansowania majątku obrotowego (%)	$\frac{\text{zobow. krótkoterminowe}}{\text{aktywa obrotowe}}$	1 367,4	2 683,8	21,1	69,8
		6 484,9	3 847,5		
8. Szybkość spłaty należności (w dniach)	$\frac{\text{przec. należn. z tyt. dostaw} \times 365 \text{ dni}}{\text{przych. ze sprzedaży}}$	518 938,8	605 954,8	70,8	65,2
		7 325,5	9 285,0		
9. Szybkość spłaty zobowiązań (w dniach)	$\frac{\text{przec. zobow. z tyt. dostaw} \times 365 \text{ dni}}{\text{koszt własny sprzedaży prod. i towarów}}$	378 048,5	350 765,0	43,1	37,0
		8 775,6	9 491,8		

II.3.2. KOMENTARZE

➤ **Wnioski z analizy struktury i podstawowych trendów (zmian) w bilansie oraz w rachunku zysków i strat**

W majątku Jednostki aktywa obrotowe stanowią 40,6%, aktywa trwale 59,4%, co w porównaniu do roku ubiegłego, odpowiednio 29,5% i 70,5% stanowi zmianę na korzyść majątku obrotowego o 11,1 punktu. W majątku obrotowym środki pieniężne stanowią 47,9% wobec 27,5 % w roku ubiegłym, zapasy 22,9% (w ubiegłym roku 8,2 %), należności krótkoterminowe 20,7% (45,7% w roku ubiegłym), rozliczenia międzyokresowe czynne 8,4% (18,4% w poprzednim roku obrotowym). W majątku trwałym znaczący udział stanowią wartości niematerialne i prawne 98,1% (87,1% w ubr.), w których główny udział mają prawa niematerialne. Pozytywnym sygnałem w porównaniu do roku poprzedniego jest wzrost udziału środków pieniężnych w wartości majątku. Nie jest on wynikiem wzrostu przychodów ze sprzedaży, a wzrost ten w głównej mierze jest wynikiem emisji akcji serii C i serii D. W związku z powyższą sytuacją mamy do czynienia ze znacznym spadkiem udziału majątku trwałego w aktywach Jednostki co powoduje zwiększenie możliwości elastyczności działania Jednostki.

Podstawowym źródłem finansowania aktywów jest kapitał podstawowy (81,5% pasywów). W porównaniu do roku 2008 sytuacja w tym zakresie uległa zmianie spowodowana emisją akcji serii C. Mimo zaangażowania kapitału własnego do sfinansowania działalności bieżącej oraz pokryciem straty netto za 2008 r. w porównaniu do roku ubiegłym, nastąpił znaczący wzrost tego kapitału. Spowodowany on został w głównej mierze wpłatą środków w wysokości 3 mln zł na objęcie akcji serii D, których zarejestrowanie nastąpiło na początku 2010 roku.

Udział kapitałów obcych zmniejszył się w porównaniu do 2008 r. o 69% w porównaniu do roku ubiegłego, co jest wynikiem przede wszystkim pozyskania kapitału w wyniku emisji akcji serii C i D. Wskazuje to na to, że Jednostka w najbliższym przewidywalnym okresie będzie dysponowała środkami własnymi umożliwiającymi zakończenie prowadzonej restrukturyzacji Jednostki, polegającej m.in. na uruchamianiu nowych obszarów sprzedaży swoich usług.

Suma bilansowa w porównaniu do roku ubiegłego zwiększyła się o 22,5 %, co wskazuje na to, że Jednostka notuje zwiększenie wartości majątku. W pasywach należy odnotować zmniejszenie udziału kapitału obcego mimo zwiększenia zobowiązań z tytułu kredytów z 747,9 tys. zł na koniec ubr. do 1.356,8 tys. zł na koniec badanego okresu.

Przychody ze sprzedaży w roku badanym w porównaniu do roku ubiegłego zmniejszyły się o ponad 21%, zaś koszty działalności operacyjnej o 10,1 %, a zatem tempo wzrostu przychodów jest zdecydowanie mniejsze niż tempo zmniejszania się poziomu kosztów. W poprzednim okresie sprawozdawczym wystąpiła podobna sytuacja. Powyższa sytuacja wskazuje na spadającą rentowność działalności Jednostki i utrzymywanie się tego trendu. Struktura kosztów rodzajowych w porównaniu do 2008 r. nie uległa zasadniczym zmianom. Najwyższy udział stanowią koszty usług obcych i koszty osobowe.

Jednostka zanotowała ujemny wynik na sprzedaży w wysokości 919,9 tys. zł natomiast w roku ubiegłym zanotowano zysk w wysokości 114,0 tys. zł. Świadczy to o bardzo znaczącym spadku zysku na sprzedaży. Należy zwrócić uwagę na to, że Jednostka w badanym okresie dokonała odpisu kosztów produkcji związanych ze sprzedanymi również w poprzednich latach wydawnictwami, ale nawet po ich wyeliminowaniu wystąpiła na koniec badanego okresu strata na sprzedaży. W związku ze sprzedażą składników majątku trwałego Jednostka na pozostałej działalności operacyjnej zanotowała dodatni wynik pozwalający zmniejszyć stratę na sprzedaży do 565,7 tys. zł. W badanym okresie, ta2 1a2 w 4br., zanotowano stratę na działalności finansowej co 1est wyn525e0 zac5agn5ętych z6b6w5ażań f5nans6wych. Na koniec badanego okresu Jednostka zanotowała stratę netto w wysokości 625,1 tys. zł, co w porównaniu do ubr. (strata 93,4 tys. zł) stanowi regres i jest wyraźnym sygnałem, aby podjąć dalsze działania mające na celu poprawę rentowności.

Należy zaznaczyć, że Jednostka podjęła działania mające na celu zmniejszenie kosztów działalności m.in. poprzez przenoszenie agentów z niektórych biur do np. pomieszczeń w siedzibie Jednostki co powoduje zmniejszenie kosztów wynajmu pomieszczeń i ich utrzymania. Wydaje się jednak,

że działania podejmowane dotychczas nie dały takiego efektu, aby w sposób zasadniczy poprawić rentowność działalności.

➤ Wnioski z analizy wskaźników rentowności i płynności finansowej

Rok badany jest dla Jednostki kolejnym, w którym notuje spadek rentowności działalności z poziomu -1,0% w roku ubiegłym do poziomu aż -7,2% wynikający ze znacznie mniejszego poziomu sprzedaży i stosunkowo niewielkiego spadku poziomu kosztów działalności.

Podobna sytuacja ma odniesienie do wskaźników zyskowności, gdzie spadki są jeszcze głębsze. Powyższa sytuacja spowodowana została poprzez kryzys finansowy z jakim mamy do czynienia od czwartego kwartału ubr. w obrocie nieruchomościami, powodującym zmniejszenie przychodów przy stosunkowo dużym udziale kosztów stałych.

W zakresie wskaźników płynności mamy do czynienia ze wzrostem poziomu wszystkich wskaźników spowodowany uzyskanymi środkami pieniężnymi w wyniku emisji akcji serii C i D. Poprawie uległy wskaźniki stopy zadłużenia, stabilność struktury finansowania, samofinansowania majątku obrotowego. Poprawa ww. wskaźników jest wynikiem wyżej wspomnianych emisji akcji.

Jednostka na koniec badanego okresu utrzymuje dodatnie wartości wskaźników płynności, niemniej w porównaniu do roku poprzedniego mamy trend spadkowy w zakresie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, co sygnalizuje pogarszające się możliwości Jednostki w zakresie pozyskiwania środków pieniężnych z działalności podstawowej.

Wskaźnik stabilności struktury finansowania potwierdza znaczący udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku (na poziomie 81,5%) z tym, że ich wartość uległa zwiększeniu w wyniku wpłat na emisje akcji serii C i D, a nie działalności operacyjnej, na której Jednostka zanotowała kolejny rok stratę. Większa część kapitału podstawowego, mającego zdecydowanie decydujące znaczenie w kapitałach własnych Jednostki, została wniesiona jako aporty w postaci różnego rodzaju praw niematerialnych, a więc nie miała charakteru gotówki. To wskazuje, że Jednostka będzie musiała przywiązywać dużą wagę do przyspieszenia obrotów w celu pozyskiwania środków pieniężnych na zaspokajanie potrzeb prowadzonej przez nią działalności i pozyskiwania kredytów.

Sygnałem niekorzystnym dla sytuacji Jednostki są wskaźniki szybkości spłaty należności i zobowiązań. Wykazują one tendencje wzrostowe wskazujące na pogarszającą się sytuację w zakresie pozyskiwania środków finansowych ze sprzedaży swoich usług i w wyniku tego pogłębiające się trudności w obsłudze zobowiązań krótkoterminowych. W badanym okresie okres spłaty należności przez odbiorców wydłużył się o 5,6 dnia, a czas spłaty zobowiązań wobec dostawców wydłużył się o 6,1 dnia. Wskazuje to na pokrywanie zobowiązań posiadanymi już zasobami środków finansowych, a także koniecznością zaciągania kredytów, a nie środkami pozyskiwanymi ze sprzedaży bieżącej co w dalszym okresie będzie skutkowało utrzymywaniem się wysokiego zapotrzebowania na środki pieniężne. Kierownictwo Jednostki powinno w sposób zdecydowany dążyć do poprawy rentowności sprzedaży. Ze względu na panującą sytuację na rynku nieruchomości powinny nastąpić działania zmierzające do zdecydowanego zmniejszenia kosztów działalności w tym kosztów stałych co powinno dać efekt w postaci podniesienia rentowności sprzedaży usług. Jednocześnie powinna nastąpić jednoznaczna rezygnacja z nieefektywnych elementów działalności Jednostki.

Mimo zanotowanych negatywnych tendencji w zakresie działalności Jednostki mając na uwadze podjęte dotychczas działania przez Jednostkę w celu znacznego ograniczenia kosztów prowadzonej działalności oraz pozyskania nowych zamówień nie znajduję bezpośredniego zagrożenia do kontynuacji działalności przez Jednostkę w dającej przewidzieć się przyszłości.

II. SYSTEM RACHUNKOWOŚCI I POWIĄZANEJ Z NIĄ KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

➤ System rachunkowości

Stosowane w Jednostce zasady rachunkowości określono w dokumentacji zakładowych zasad rachunkowości z dnia 01.01.2000 roku. Rachunkowość Jednostki (księgi rachunkowe) są prowadzone w Jej siedzibie. Dowody księgowe są przechowywane również w siedzibie Jednostki. Jednostka nie dokonała aktualizacji przyjętego do stosowania dokumentu określającego stosowane zasady (politykę) rachunkowości mimo tego, że Jednostka od września 2008 r. jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W wyniku badania stwierdziliśmy, że Jednostka stosuje określone ustawą o rachunkowości podstawowe zasady rachunkowości, jednakże nie dokonała ich opisu wraz ze specyficznymi rozwiązaniami stosowanymi przez Jednostkę w prowadzonej rachunkowości. Badający został poinformowany o tym, że Jednostka przygotowuje, przy pomocy wyspecjalizowanej firmy doradczej, stosowny dokument określający szczegółowe zasady polityki rachunkowości stosowane w Jednostce.

Rachunkowość Jednostki prowadzona jest przy wspomaganium informatycznym z wykorzystaniem programu księgowego Hermes 2000 firmy Humansoft Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu. Ewidencja księgowa z wykorzystaniem programów informatycznych obejmuje ewidencję finansowo-księgową, ewidencję magazynową, środków trwałych, naliczanie wynagrodzeń. Zastosowane rozwiązania techniczno-ewidencyjne, z punktu widzenia rzetelności i bezbłędności ksiąg rachunkowych, uznaje się za zadowalające.

W roku badanym nie nastąpiły zmiany metod wyceny i prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym, istotne z punktu widzenia ciągłości bilansowej.

Podstawą badania były uznane za księgi rachunkowe wydruki komputerowe z programu księgowości głównej oraz programów ksiąg pomocniczych. W wyniku przeprowadzonego badania uznajemy księgi rachunkowe za kompletne, a zapisy księgowe za poprawne i powiązane z dokumentami i sprawozdaniem finansowym.

Przyjęty system rachunkowości uznajemy jako spełniający wymogi ustawy o rachunkowości.

Salda kont bilansowych na ostatni dzień roku poprzedniego stanowią bilans otwarcia dla badanego roku obrotowego. Uznajemy, że księgi rachunkowe badanego roku obrotowego zostały otwarte w sposób poprawny i że została zachowana ciągłość bilansowa.

➤ Inwentaryzacja, kontrola wewnętrzna

Zasady kontroli wewnętrznej Jednostka ustaliła w „Instrukcji obiegu dokumentów i zasad prowadzenia rachunkowości w AD.Drağowski S.A.”, które wprowadziła do stosowania z dniem 01.01.2000 r. zarządzeniem Prezesa Zarządu. Kontrola wewnętrzna prowadzona jest przez osoby funkcyjne. Stosowany system kontroli wewnętrznej zapewnia poprawność udokumentowania i ujęcia zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych Jednostki.

Zasady inwentaryzacji Jednostka ustaliła w ww. instrukcji obiegu dokumentów i zasad prowadzenia rachunkowości. W badanym okresie sprawozdawczym Jednostka wypełniła obowiązki w zakresie inwentaryzacji nałożone art.26 ust.3 i art. 27 ustawy o rachunkowości.

W wyniku badania uznaje się, że:

- przyjęte przez Jednostkę zasady rachunkowości nie są sprzeczne z przepisami ustawy o rachunkowości, niemniej wymagają uaktualnienia i pełnego dostosowania do obecnego zakresu działalności jednostki,
- księgi rachunkowe zostały otwarte w sposób poprawny i że ciągłość bilansowa została zachowana,

- zastosowane rozwiązania techniczno-ewidencyjne, z punktu widzenia rzetelności i bezbłędności ksiąg rachunkowych, są poprawne,
- system kontroli wewnętrznej zapewnia poprawne udokumentowanie i ujęcie zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych,
- Jednostka wypełniła obowiązki w zakresie inwentaryzacji składników majątku na 31.12.2009 roku.



V. RZETELNOŚĆ I PRAWIDŁOWOŚĆ UJĘCIA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW)

IV.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

W Jednostce jako wartości niematerialne i prawne ujęto oprogramowanie komputerowe oraz prawa niematerialne w postaci praw wydawniczych i programów w zakresie obrotu nieruchomościami o wartości łącznej netto 9.303.881,06 zł w tym zaliczki na wartości niematerialne i prawne w kwocie 1.271.037,39 zł.

W roku badanym zakupiono wartości niematerialne i prawne za łączną kwotę 1.110.383,20 zł (w tym wniesiona aportem działalność gospodarcza Łukasza Drągowskiego o wartości 1,1 mln zł), poniesiono nakłady na tworzenie nowego oprogramowania w wysokości 661.771,92 zł. Ponadto zmiany wartości netto wartości niematerialnych i prawnych obejmowały odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne w wysokości 471.867,93 zł.

Wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych brutto wynosi 13.208.342,48 zł, odpisy amortyzacyjne 3.904.461,42 zł, a wartość netto (prezentowana w bilansie) 9.303.881,06 zł.

Pozycja zgodna z ewidencją księgową.

IV.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Na przestrzeni badanego roku wartość netto poszczególnych składników rzeczowego majątku trwałego kształtowała się w sposób następujący:

L.p.	Nazwa składnika	Wartość netto w zł	
		B.Z.	B.O.
1.	Grunty	0,00	37.506,60
2.	Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	13.979,53	249.779,84
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	89.058,80	249.779,84
4.	Środki transportu	695,48	79.218,20
5.	Inne środki trwałe	31.956,53	50.800,23
Razem środki trwałe		135.690,34	636.794,90
6.	Środki trwałe w budowie (łącznie z zaliczkami)	0,00	0,00
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE		135.690,34	636.794,90

Zmiany stanu środków trwałych w roku badanym - ilustruje następujące zestawienie:

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota w zł		
		Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1.	B.O	1.630.433,85	993.638,95	947.840,44
2.	Zwiększenie w wyniku rozliczenia budowy, modernizacja	0,00	0,00	0,00
3.	Zakupy środków trwałych	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie roczne (amortyzacja)	0,00	203.418,15	203.418,15
5.	Sprzedaż, likwidacja	553.686,53	-256.000,12	39.955,00
STAN NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO		1.076.747,32	941.056,98	135.690,34

Kwalifikacja środków trwałych, wycena oraz dokonywanie odpisów umorzeniowych uznaje się za prawidłowe. Ewidencja księgową i ewidencja szczegółową prowadzoną w programie Hermes nie budzi zastrzeżeń.



Udokumentowanie przyjęcia środków trwałych z zakupów oraz ich likwidacja z tytułu sprzedaży lub likwidacji fizycznej są udokumentowane właściwie.

Pozycja zgodna z księgami rachunkowymi, nie budzi zastrzeżeń.

IV.3. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Na koniec okresu sprawozdawczego Jednostka prezentuje aktywa finansowe o wartości 0,00 zł wynikające z faktu sprzedaży udziałów firmy Reiton Plus Sp. z o.o. nabytych w 2007 r. (11.000 udziałów po 50 zł każdy). Jednostka w dniu 06.01.2009 r. zawarła umowę przedwstępną i warunkową z akcjonariuszem większościowym L. Drągowskim posiadanych udziałów ww. Spółki w zamian za lokal mieszkalny w centrum Warszawy z terminem realizacji do końca czerwca 2009 r. W dniu 06.04.2009 r. Zarząd Jednostki ustalił wartość udziałów w ww. Spółce na kwotę 650.000 zł. Transakcja została dokonana w czerwcu 2009 r.

Pozycja zgodna ze stanem ksiąg rachunkowych.

IV.4. ZAPASY

Stan zapasów na koniec badanego okresu w wysokości 1.486.615,41 zł obejmuje zapasy produktów gotowych na kwotę 16.190,76 zł (książki i inne wydawnictwa), towarów (zakupione lokale mieszkalne przeznaczone do dalszej odsprzedaży) o wartości 493.155,92 zł i zaliczek na poczet dostaw w wysokości 977.268,73 zł dotyczące zapłaconych zaliczek za lokale mieszkalne na podstawie notarialnych umów przedwstępnych sprzedaży, które będą przedmiotem dalszej odsprzedaży. Stan zapasów został potwierdzony spisem z natury w przypadku wydawnictw.

Pozycja nie budzi zastrzeżeń.

IV.5. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Stany należności krótkoterminowych uzgodniono w wyniku potwierdzeń sald z kontrahentami i weryfikacji zapisów księgowych.

Stan należności na 31.12.2009 r. wynosił 1.345.288,08 zł w tym 1.276.089,70 zł z tytułu dostaw i usług (w tym przeterminowane 138.396,81 zł na które Jednostka utworzyła odpis aktualizujący ich wartość w pełnej wysokości), dochodzone na drodze sądowej 33.257,54 zł, z tytułu rozliczeń publiczno-prawnych 27.449,00 zł i inne 8.491,84 zł (rozliczenia z pracownikami z tytułu udzielonych zaliczek).

Pozycja wynika z ksiąg rachunkowych.

IV.6. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Saldo środków pieniężnych w kasie w kwocie 21.749,02 zł zgodne z raportem kasowym oraz z arkuszem spisu z natury gotówki, przeprowadzonej na koniec roku obrotowego.

Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych na ostatni dzień badanego roku według ksiąg rachunkowych wynosił 3.084.691,61 zł i wynika z wyciągów bankowych i ksiąg rachunkowych Jednostki. Główną pozycją jest lokata gotówkowa o wartości 2.000.000,00 zł i 360.891,75 USD tj. 1.028.649,76 zł. Jednostka dokonała wyceny ww. lokaty zgodnie z zasadami określonymi w art. 30 ust. 1 pkt. 1 ustawy o rachunkowości.

Stan środków pieniężnych na rachunku bankowym Zakładowego Funduszu Świadczeń Społecznych wynosił 39.486,26 zł.

Pozycja nie budzi zastrzeżeń.

IV.7. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Stan na 31.12.2009 r. rozliczeń międzyokresowych czynnych w kwocie 546.590,64 zł obejmuje poniesione koszty w kwocie 16.190,76 zł dotyczące nierozliczonych kosztów produkcji działalności wydawniczej (książki), koszty niezakończonych do końca badanego okresu emisji akcji serii D w wysokości 375.000,43 zł, koszty leasingu w wysokości 151.461,15 zł, abonamenty za domeny internetowe w kwocie 2.940,00 zł i inne 998,30 zł.

IV.8. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Jednostka rozpoznała aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 44.279,40 zł wynikające z dokonanego rozliczenia różnic kursowych, amortyzacji inwestycji w obcych środkach trwałych, odpisów aktualizujących wartość należności oraz odsetek od zobowiązań.



V. KOMPLETNOŚĆ I PRAWIDŁOWOŚĆ UJĘCIA PASYWÓW

V.1. KAPITAŁ WŁASNY

Wykazany w sprawozdaniu stan funduszu własnego w kwocie 13.021.071,14 zł obejmuje wartość kapitału podstawowego Jednostki w wysokości 10.450.000,00 zł, kapitału zapasowego w kwocie 1.196.229,18 zł, kapitału rezerwowego w wysokości 2.000.000,00 zł i stratę netto za rok sprawozdawczy w kwocie 625.158,04 zł. Na kapitał podstawowy składają się 8.950.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii A, 400.000 akcji na okaziciela serii B oraz 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii C - wszystkie po 1 zł każda. Posiadaczami akcji na 31.12.2009 r. powyżej 5% kapitału są:

Lech Drągowski 6.324.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii A i 53.937 akcji zwykłych na okaziciela serii B, co stanowi 61,03% kapitału podstawowego;

Małgorzata Drągowska 2.026.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii A i 49.505 akcji zwykłych na okaziciela serii B co stanowi 19,9% kapitału zakładowego;

Łukasz Drągowski 600.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii A i 1.100.000 akcji uprzywilejowanych co do głosów serii C co stanowi 16,27% kapitału zakładowego;

Drobni akcjonariusze posiadają nabyte w obrocie publicznym akcje zwykłe na okaziciela serii B w liczbie 350.495.

Ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu wynosi 20.500.000 z czego ww. posiadają łącznie 20.203.442 głosów co stanowi 98,6% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Wzrost kapitału podstawowego o 1.100.000,00 zł w porównaniu do ubr. wynika z emisji akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosów serii C, które w zamian za aport własnej działalności gospodarczej objął Pan Łukasz Drągowski.

Kapitał rezerwowo został utworzony ze środków otrzymanych z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie z tytułu należności na nową emisję akcji serii D.

Kapitał zapasowy został zwiększony o kwotę 1 mln zł z tytułu wpływu środków na nową emisję akcji serii D ponad cenę nominalną.

Pozycja nie budzi zastrzeżeń.

V.2. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Jednostka utworzyła rezerwy w wysokości 178.432,35 zł na roszczenia sporne o wartości 33.257,54 zł i należności przeterminowane 145.174,81 zł.

V.3. ZOBOWIĄZANIA

V.3.1. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na koniec okresu sprawozdawczego Jednostka rozpoznała zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych i pożyczek w kwocie 1.401.872,48 zł, na które składają się kredyty bankowe w wysokości 1.356.872,48 zł i pożyczka gotówkowa w kwocie 45.000,00 zł.

Pozycja zgodna z księgami rachunkowymi.

V.3.2. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Saldo bilansowe w kwocie 1.367.409,59 zł obejmuje:

1) zobowiązania:

- z tytułu kredytów i pożyczek	264.566,26 zł
- z tytułu dostaw i usług	795.611,02 zł
- z tytułu rozliczeń publiczno-prawnych	134.205,87 zł
- fundusze specjalne ZFŚS	125.902,32 zł
- wobec jednostek powiązanych z tyt. dostaw i usług	47.124,12 zł



Salda zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek wynikają z ksiąg rachunkowych Jednostki oraz wyciągów i potwierdzeń bankowych.

Wysokość zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług znajduje potwierdzenie w księgach rachunkowych Jednostki.

Saldo zobowiązań publiczno-prawnych dotyczy: składek ZUS w kwocie 26.099,61 zł za miesiąc grudzień 2009 r., podatku dochodowego od osób fizycznych w kwocie 84.724,00 zł, składek PFRON w kwocie 13.950,00 zł i podatku VAT w wysokości 9.432,26 zł. Wymienione wyżej zobowiązania publiczno-prawne wynikają ze złożonych przez Jednostkę deklaracji podatkowych i ubezpieczeniowych.

Z tytułu niewypłaconych wynagrodzeń Jednostka posiada zobowiązania w kwocie 8.717,18 zł. Zgodnie z księgami rachunkowymi Jednostki stan funduszu świadczeń socjalnych na koniec okresu sprawozdawczego wynosi 125.902,32 zł.

Pozycja wynika z ksiąg rachunkowych.



VI. KOMPLETNOŚĆ I PRAWIDŁOWOŚĆ POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY

VI.1. PRZYCHODY I KOSZTY JEDNOSTKI

Przychody i koszty oraz wyniki, dotyczące poszczególnych rodzajów działalności Jednostki w roku badanym, przedstawia poniższa tabela:

w zł				
L.p.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki
1.	Sprzedaż produktów i koszty własne sprzedaży (z uwzględnieniem zmiany stanów produktów i kosztów wytworzenia na potrzeby wewnętrzne), oraz pozostałe koszty rodzajowe	7.325.470,88	8.245.429,52	-919.958,64
2.	Pozostała działalność operacyjna (pozostałe przychody i koszty operacyjne)	619.201,28	265.072,79	354.128,49
3.	Działalność finansowa (przychody i koszty finansowe)	161.527,62	265.134,91	-103.607,29
1.	OGÓLEM	8.106.199,78	8.775.637,22	-669.437,44

Jednostka przychody ze sprzedaży uzyskuje na terenie Polski z tytułu działalności wydawniczej w wysokości 244.650,86 zł (w ubr. 1.637.379,10 zł) i z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w wysokości 5.988.80,0 zł (w ubr. 7.647.604,56 zł). W badanym okresie Jednostka uzyskała przychody z obrotu mieszkaniami w kwocie 1.092.000,00 zł – po uwzględnieniu ich wartości Jednostka uzyskała z tego, nowego rodzaju działalności, zysk brutto w kwocie 42.128,29 zł. Na prowadzonej działalności wydawniczej i pośrednictwa Jednostka zanotowała zmniejszenie przychodów ze sprzedaży w porównaniu do roku poprzedniego, które wyniosło 1.959.512,78 zł w tym na działalności wydawniczej zmniejszenie przychodów o 1.375.421,60 zł co stanowi 70,23% spadku przychodów i na działalności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w kwocie 584.091,18 zł co stanowi 29,8% spadku przychodów.

Wykazane przychody wynikają z ewidencji księgowej. Pozycja prawidłowa.

VI.2. KOSZTY RODZAJOWE

Koszty rodzajowe działalności operacyjnej Jednostki kształtowały się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota w zł	
		za rok badany	za rok poprzedni
1	2	3	4
1.	Amortyzacja	725.870,68	742.220,09
2.	Zużycie materiałów i energii	142.588,77	275.086,05
3.	Usługi obce	3.232.711,93	4.605.348,95
4.	Podatki i opłaty	93.316,87	75.929,35
5.	Wynagrodzenia	2.781.141,72	3.206.751,48
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	193.749,84	212.326,76
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	26.178,00	53.350,68
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1.049.871,71	0,00
R a z e m		7.325.470,88	9.171.013,36

Do głównych pozycji kosztowych należą usługi obce i wynagrodzenia co wynika ze specyfiki działalności Jednostki. W badanym okresie wystąpiły koszty sprzedanych towarów w kwocie 1.049.871,71 zł, które stanowiła wartość sprzedanych mieszkań.

Do klasyfikowania kosztów zastrzeżeń nie wnosi się.

VI.3. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

- Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 619.201,28 zł obejmują głównie przychody ze zbycia środków trwałych w kwocie 369.275,60 zł (sprzedaż lokalu przy ul. Marszałkowskiej, samochodu BMW i centrali telefonicznej), przychody w kwocie 15.000,00 zł z tytułu rozliczenia w okresie sprawozdawczym dotacji z PARP oraz inne pozostałe przychody operacyjne na kwotę 234.925,68 zł, w tym z tytułu pośrednictwa kredytowego w kwocie 46.415,16 zł oraz uzyskane odszkodowania i odsetki na kwotę 188.510,52 zł.
- Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 265.072,79 zł obejmują aktualizację wartości należności na kwotę 178.432,35 zł, odsetki od zobowiązań handlowych w kwocie 33.521,81 zł (w tym niezapłacone 10.676,78 zł), odsetki od zobowiązań wobec budżetu w kwocie 13.981,36 zł, odsetki od pożyczki w kwocie 2.250,00 zł oraz stratę na zbyciu nie finansowych aktywów trwałych w wysokości 1.687,83 zł.

Pozycja nie budzi zastrzeżeń.

VI.4. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

W kosztach finansowych największą pozycję stanowią odsetki z tytułu obsługi zaciągniętych kredytów w wysokości 180.300,98 zł, odsetki od leasingu w kwocie 83.039,03 zł, naliczone odsetki przez dostawców w kwocie 11.698,23 zł i bilansowe ujemne różnice kursowe w kwocie 21.518,56 (rozpoznane bilansowe ujemne różnice kursowe w kwocie 231.292,58 zł minus rozpoznane dodatnie bilansowe różnice kursowe w kwocie 209.774,02 zł wynikające z wyceny lokaty środków pieniężnych w dolarach amerykańskich).

Największymi pozycjami stanowiącymi przychody finansowe są: zysk ze zbycia udziałów firmy Reiton Plus Sp. z o.o. w wysokości 100.000,00 zł i uzyskane odsetki 58.535,76 zł. Jednostka otrzymała także przychody w kwocie 2.991,86 zł z tytułu emisji akcji serii D.

Pozycja zgodna z księgami rachunkowymi.

VI.5. WYNIK FINANSOWY

Jednostka rozpoznała wynik finansowy za badany okres jako stratę netto w wysokości 625.158,04 zł. Zaprezentowany wynik wynika z ksiąg rachunkowych.

VI.6. RÓŻNICE MIĘDZY WYNIKIEM FINANSOWYM, A PODATKOWYM

Jednostka ustalenie wysokości podatku dochodowego od osób prawnych przedstawia następująco:

Strata brutto	-669.437,44
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w tym:	305.082,37
Bilansowe ujemne różnice kursowe	21.518,56
Niezapłacone składki do ZUS	11.301,07
Odpisy aktualizujące należności	178.432,35
Amortyzacja nie stanowiąca koszty uzyskania przychodów	20.955,40
Składki PFRON	34.253,00
Pozostałe koszty	38.621,99
Dochody zwolnione – dotacja ze środków UE	15.000,00
Strata podatkowa	989.519,81

VII. STWIERDZENIA KOŃCOWE

Sprawozdanie finansowe przedstawione do badania obejmuje również:

1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zostało sporządzone z uwzględnieniem wymogów ustawy o rachunkowości.

2) dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia sporządzone przez Jednostkę zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, zawierają objaśnienia szczegółowe do pozycji bilansu i rachunku zysków i strat oraz najważniejszych informacji o działalności Jednostki w 2009 roku. Prezentowane dane są zgodne z danymi księgowymi i bilansowymi.

3) zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości. Wykazuje ono na 31.12.2009 r. zwiększenie kapitału własnego Jednostki o 3.474.841,96 zł.

4) rachunek przepływów pieniężnych

Sporządzony metodą pośrednią, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. Wykazuje w sposób poprawny zwiększenie stanu środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego o 2.047.262,25 zł.

5) sprawozdanie z działalności

Przedstawione Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki AD.Dragowski S.A. w 2009 roku spełnia wymogi ustawy o rachunkowości. W zakresie informacji i danych liczbowych dotyczących sytuacji finansowo-majątkowej i uzyskanych wyników za 2009 r. sprawozdanie to jest powiązane ze sprawozdaniem finansowym Jednostki za 2009 r.

6) opinia niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń z informacją o braku aktualizacji „Zasad (polityki) rachunkowości”.

Niniejszy raport zawiera 19 stron kolejno ponumerowanych plus spis treści i załączniki. Każdą ze stron oznaczono przez umieszczenie na niej skróconego podpisu biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie. Jego ewentualnego rozpowszechniania i udostępniania może dokonywać wyłącznie Jednostka badana.

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2010 r.

W imieniu podmiotu badającego


Ryszard SOBKOWIAK

*Kluczowy Biegły Rewident zarejestrowany w rejestrze KIBR pod nr 8726
przeprowadzający badanie w imieniu Kadis Sp. z o.o. z siedzibą w Kielpinie przy ul. Niegodziszka 11,
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych zarejestrowanego w rejestrze KIBR pod nr 1891*

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
I. INFORMACJE OGÓLNE	2
II. OGÓLNA ANALIZA SYTUACJI EKONOMICZNEJ JEDNOSTKI	5
II. SYSTEM RACHUNKOWOŚCI I POWIĄZANEJ Z NIĄ KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	10
V. RZETELNOŚĆ I PRAWDŁOWOŚĆ UJĘCIA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW)	12
IV.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	12
IV.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12
IV.3. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	13
IV.4. ZAPASY¹³	
IV.5. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	13
IV.6. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	13
IV.7. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	14
IV.8. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	14
V. KOMPLETNOŚĆ I PRAWDŁOWOŚĆ UJĘCIA PASYWÓW	15
V.1. KAPITAŁ WŁASNY	15
V.2. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	15
V.3. ZOBOWIĄZANIA	15
VI. KOMPLETNOŚĆ I PRAWDŁOWOŚĆ POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY	17
VI.1. PRZYCHODY I KOSZTY JEDNOSTKI	17
VI.2. KOSZTY RODZAJOWE	17
VI.3. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	18
VI.4. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	18
VI.5. WYNIK FINANSOWY	18
VI.6. RÓŻNICE MIĘDZY WYNIKIEM FINANSOWYM, A PODATKOWYM	18
VII. STWIERDZENIA KOŃCOWE	19

Załączniki – sprawozdanie finansowe za 2009 r. AD. Drağowski S.A. w skład, którego wchodzi:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) Bilans na dzień 31.12.2009 r.
- 3) Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
- 4) Zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2009 r.
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za 2009 r.
- 6) Informacja dodatkowa – noty objaśniające i dodatkowe noty objaśniające